

powered by



**Der Einblick** in Ihre Lage.

**Postbank Immobilien GmbH**

Wilhelmstraße 18

91413 Neustadt an der Aisch

09161 9379807

karen.roberts@postbank.de

www.immobilien.postbank.  
de/neustadt-aisch



## Ihre Lage in 90522 Oberasbach



**Oberasbach**

**7 min**  
(3,8 km)



**NORMA Filiale**

**6 min**  
(417 m)



**Hainberg**

**8 min**  
(589 m)



**Alte Veste**

**8 min**  
(3,4 km)



# Ihr Lage-Exposé

90522 Oberasbach

Exklusiv für Sie von Postbank Immobilien GmbH



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

## Postbank Immobilien GmbH

Wilhelmstraße 18

91413 Neustadt an der Aisch

 09161 9379807

 karen.roberts@postbank.de

 [www.immobilien.postbank.de/neustadt-aisch](http://www.immobilien.postbank.de/neustadt-aisch)

# Inhaltsverzeichnis

90522 Oberasbach

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobility	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



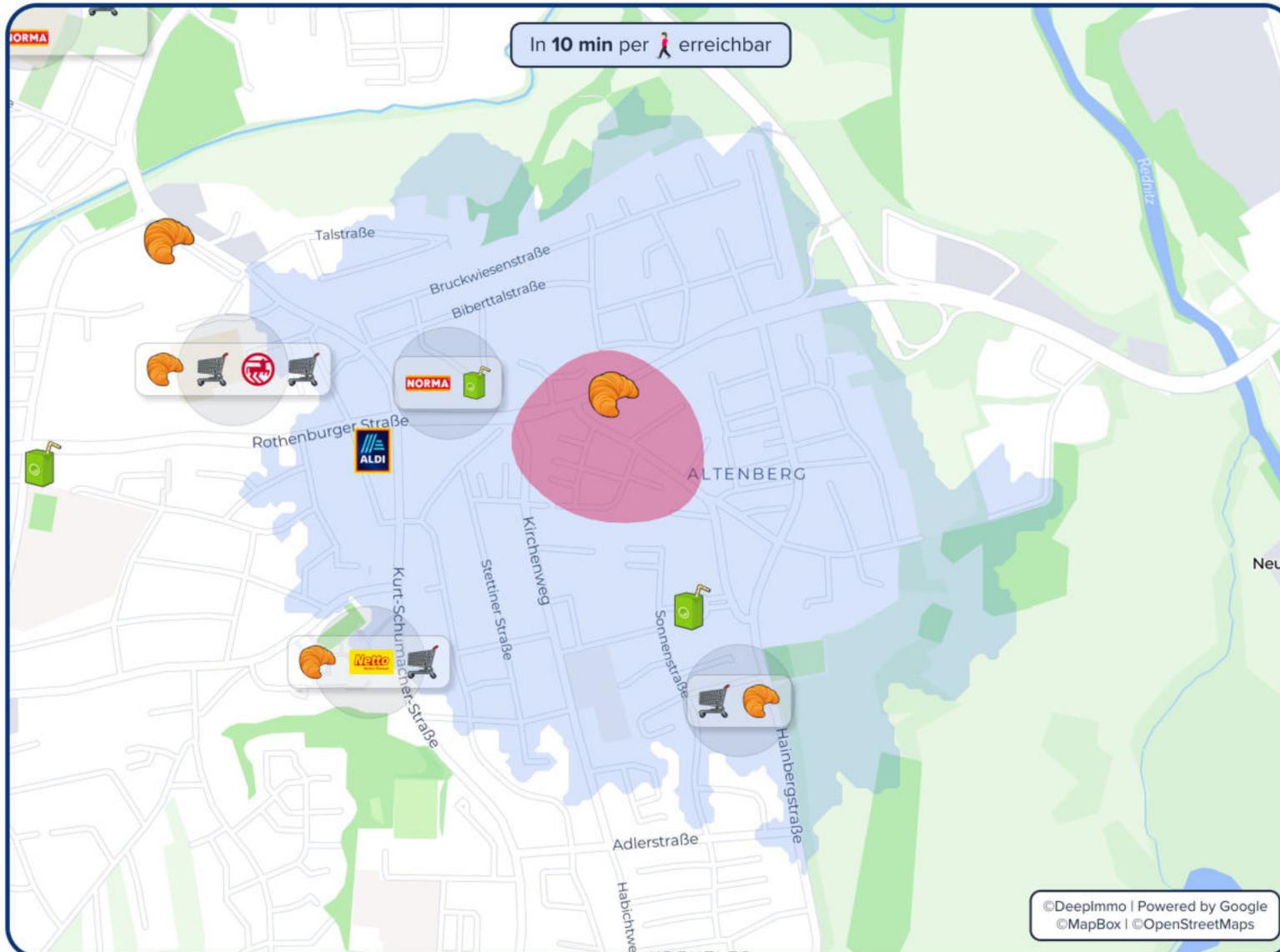
Ihr Team von Postbank Immobilien GmbH

# Einkaufsmöglichkeiten

## Geschäfte des täglichen Bedarfs

90522 Oberasbach

Ihre Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

**NORMA**

**NORMA Filiale**

4.0 Sterne • 196 Bewertungen



**6 min**

(417 m)



**ALDI SÜD**

4.3 Sterne • 718 Bewertungen



**9 min**

(664 m)



**Netto Marken-Discount**

3.8 Sterne • 390 Bewertungen



**10 min**

(778 m)

**REWE**

**REWE**

4.2 Sterne • 439 Bewertungen



**6 min**

(2 km)

**Bäckerei**



Backstube

**3 min**

(< 300 m)



**Getränkemarkt**



Markgrafen  
Getränkemarkt

**5 min**

(381 m)



**Drogeriemarkt**

**ROSSMANN**  
Mini Drogeriemarkt

ROSSMANN  
Drogeriemarkt

**12 min**

(893 m)



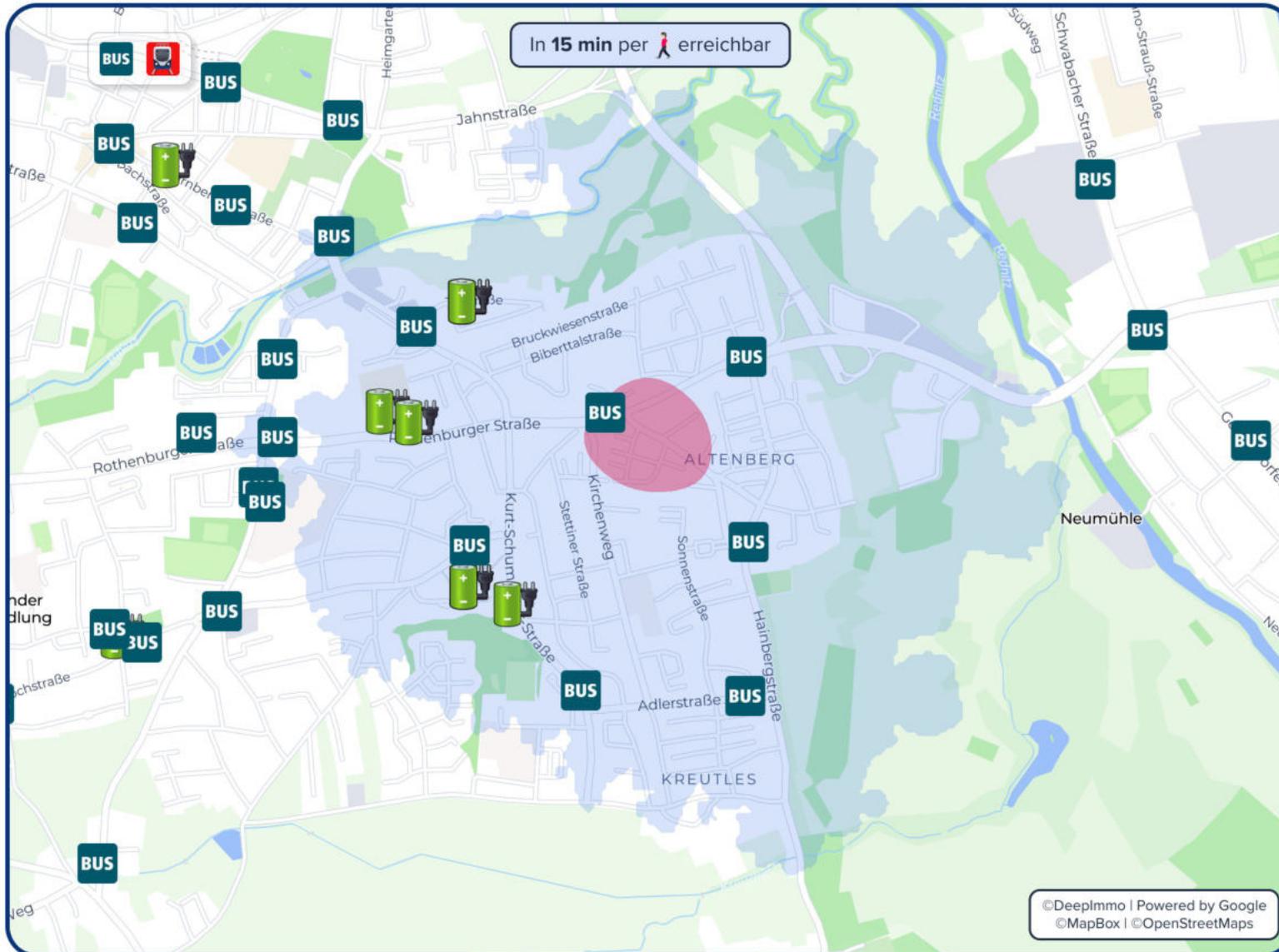
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Mobility

## ÖPNV und Fernverkehr

90522 Oberasbach

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	<b>Oberasbach</b> S4	<b>7 min</b> (3,8 km)
	<b>Zirndorf</b> 	<b>6 min</b> (2,1 km)
	<b>Altenberg West</b> 113, 152, 70, 72	<b>3 min</b> (< 300 m)
	<b>160kw Charger</b> <b>Rothenburger Straße 72</b> 2x (150kW)	<b>11 min</b> (826 m)

**Autobahn**

A 73

**13 min**  
(8,3 km)

**Fernverkehr**

Nürnberg Hbf

**19 min**  
(13,4 km)

**Intl. Flughafen**

Nürnberg

**28 min**  
(13,4 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Bevölkerung

90522 Oberasbach

## Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

### Bevölkerung



17.749

Oberasbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,1%

+0,9%

### Ø Alter in Jahren



46,7 Jahre

Oberasbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+0,4%

+0,9%

### Migrationsanteil



8,2 %

Fürth, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

+1,9%

+1,2%

### Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



4,28 Einw.

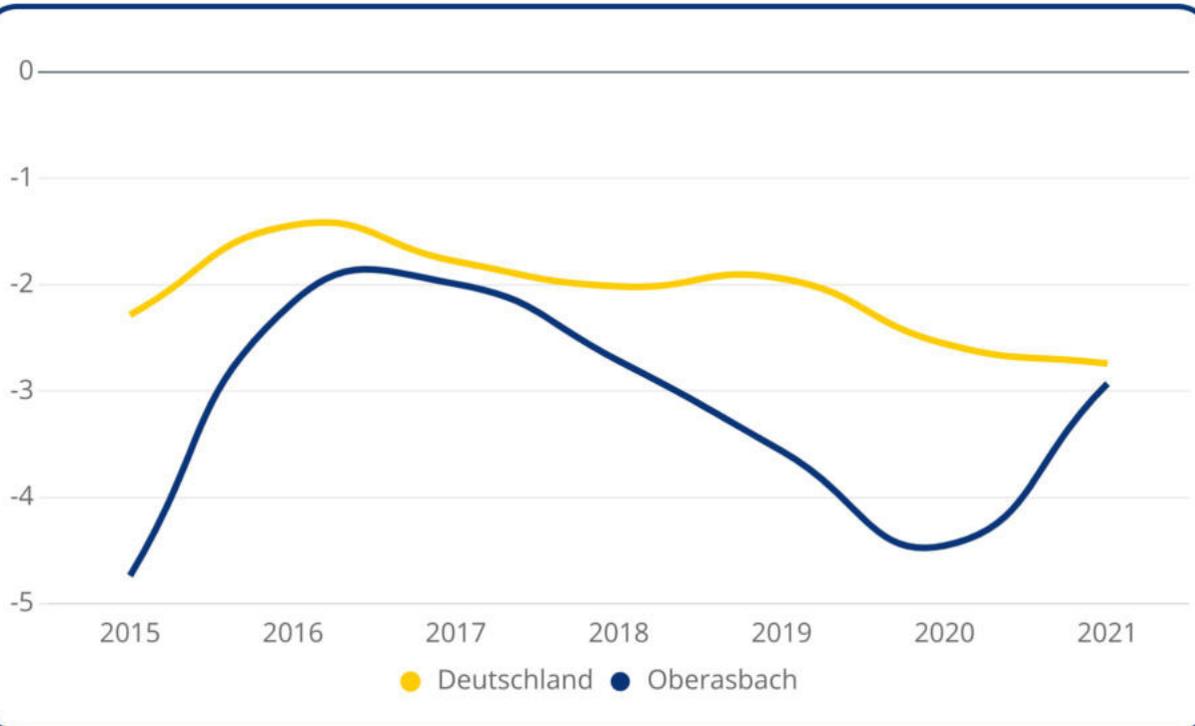
Oberasbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

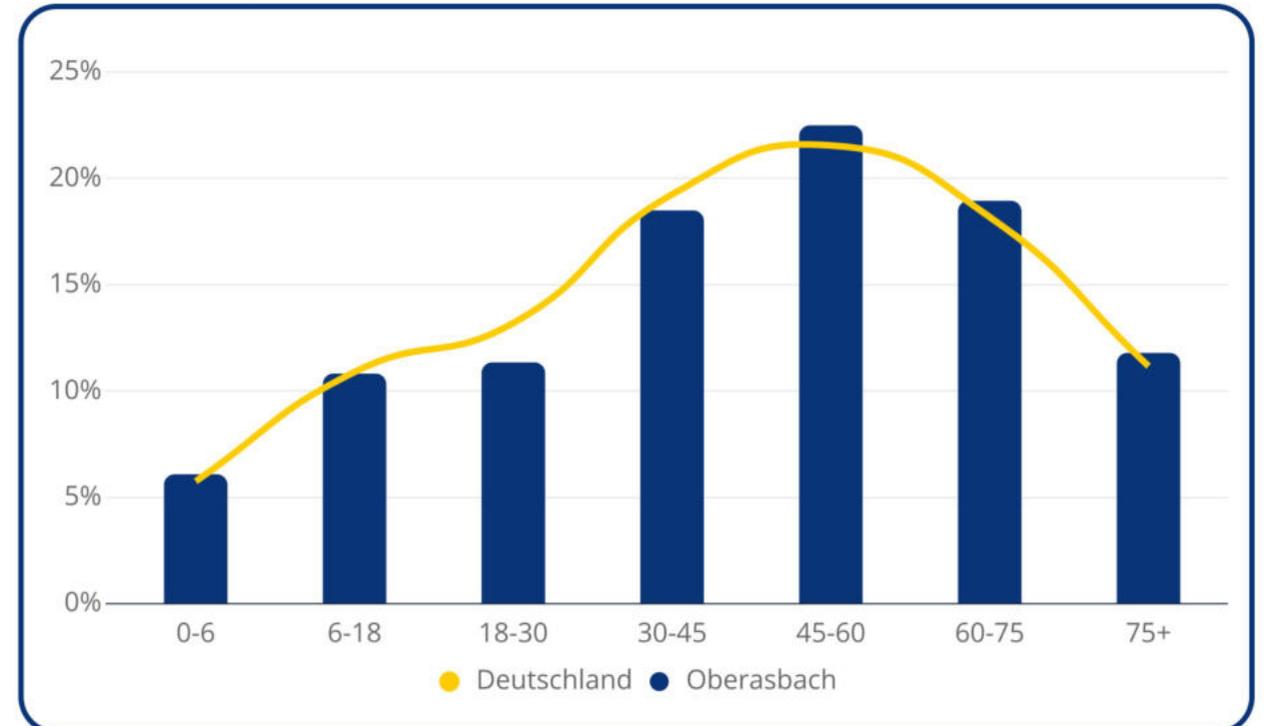
+0,394

-2,05

### Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



### Bevölkerungspyramide



# Wirtschaft

90522 Oberasbach

## Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

### Unternehmensanzahl



**5.002**

Fürth, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↘ **-1,6%**

↘ **-2,0%**

### Arbeitslosenquote



**3,2 %**

Fürth, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+0,2%**

↘ **-0,4%**

### Ø Nettoeinkommen



**26.643 €**

Fürth, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

↗ **+9,5%**

↗ **+12,5%**

### Öffentliche Schulden pro Kopf



**968 €**

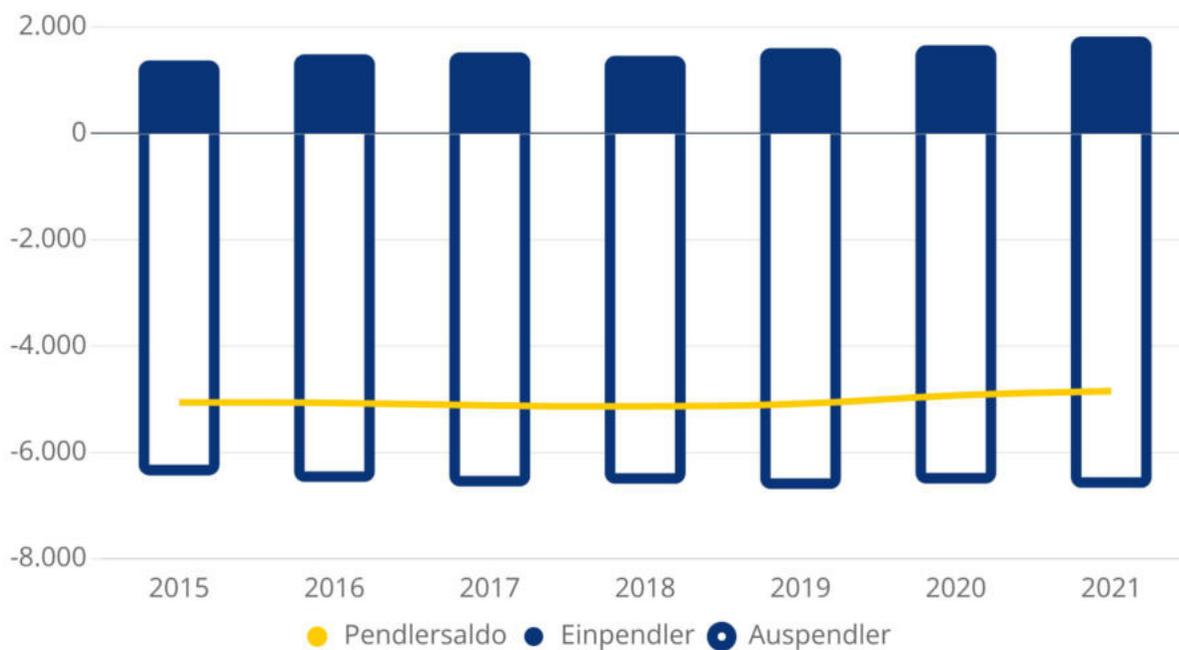
Fürth, Landkreis  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

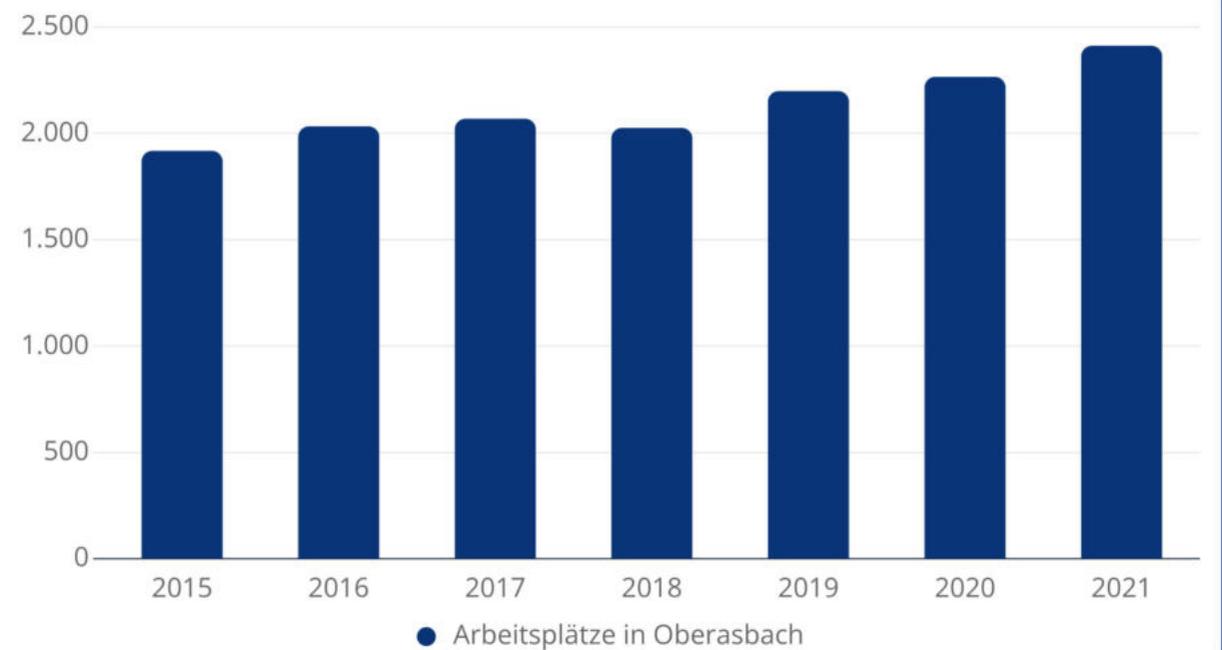
↘ **-5**

↘ **-159**

### Pendlersaldo



### Arbeitsplätze



### Allgemeine Informationen zu Immobilien

#### Wohnflächen Neubau



**10,2 Tsd. m<sup>2</sup>**

Oberasbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

**+251,7%**

**+3,9%**

#### Ø Wohnfläche je Einwohner



**49,5 m<sup>2</sup>**

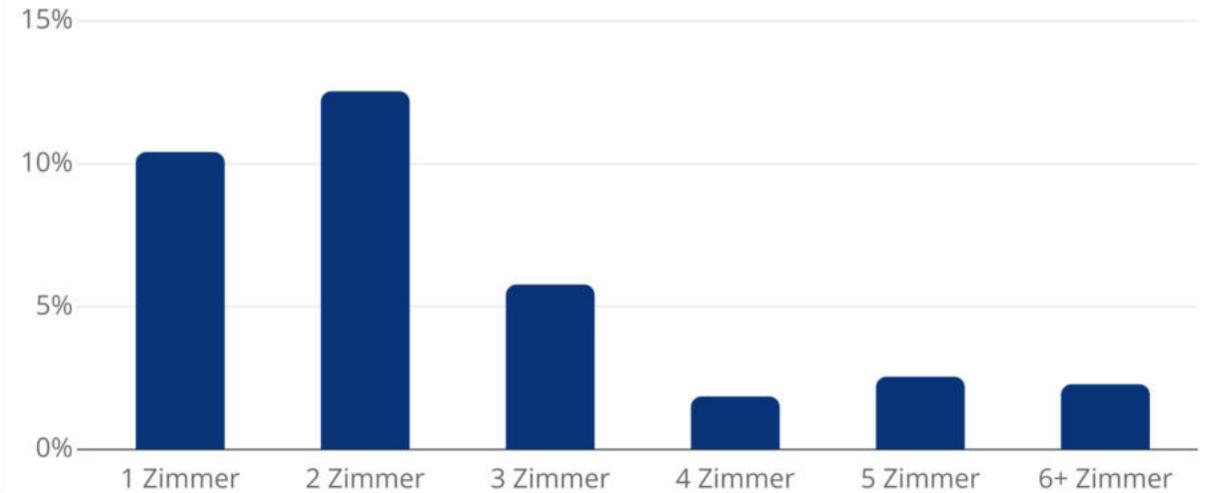
Oberasbach  
(5 Jahre)

Deutschland  
(5 Jahre)

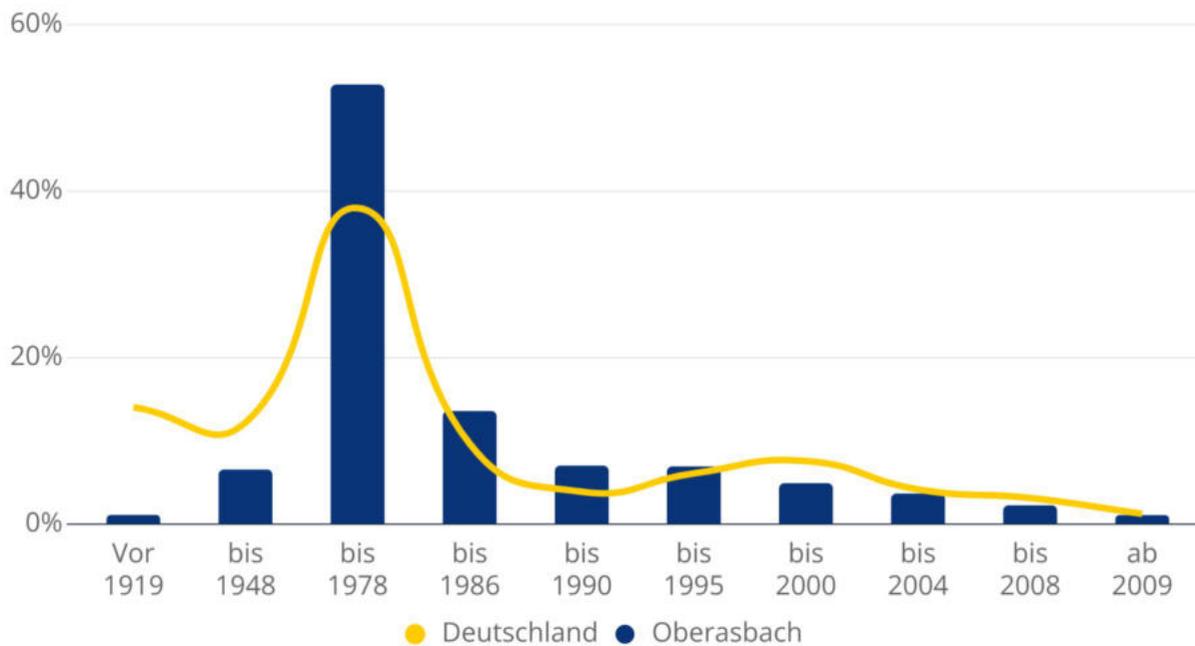
**+3,0%**

**+3,0%**

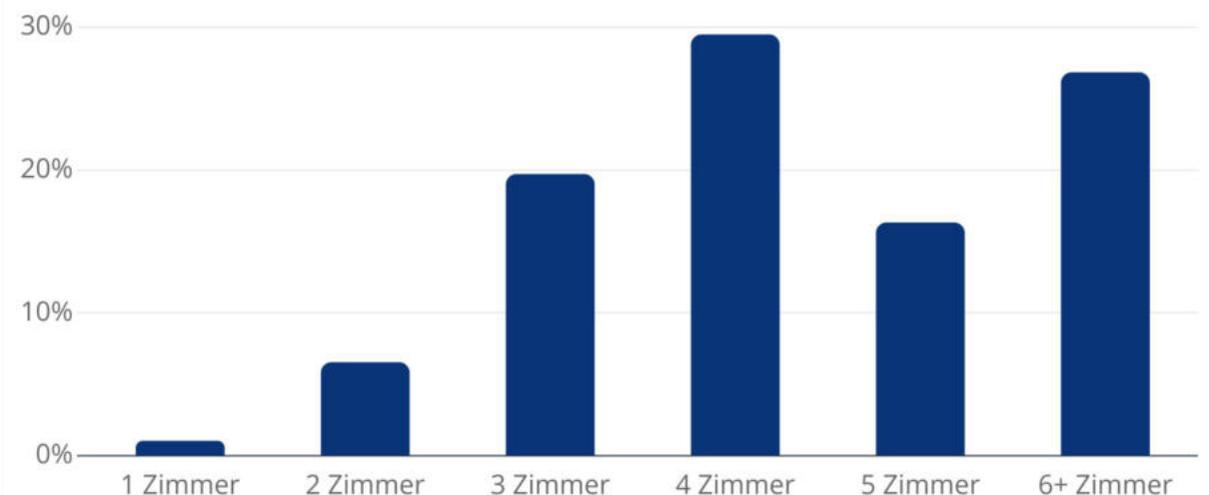
#### Entwicklung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



#### Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr

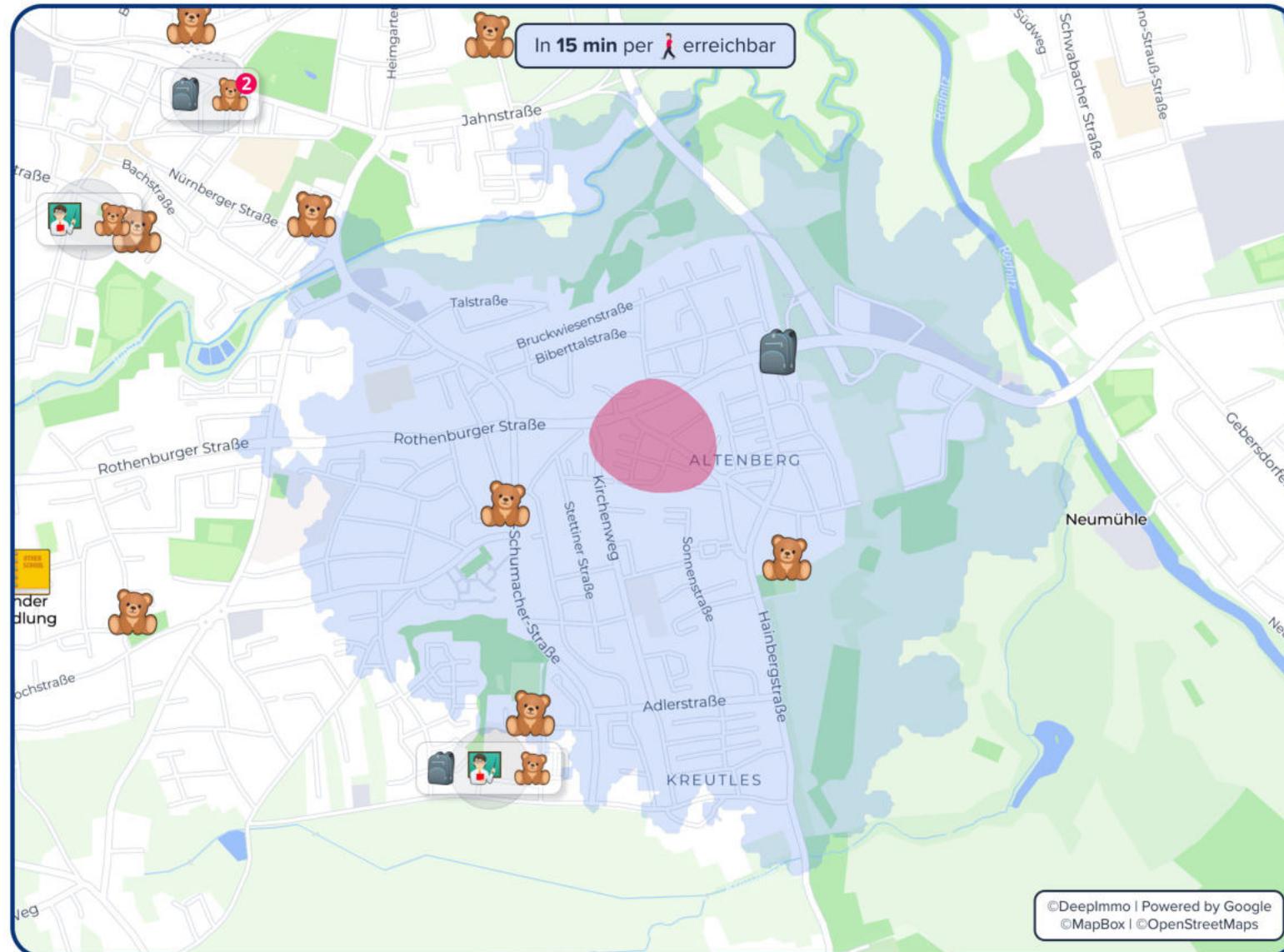


#### Bestand an Wohneinheiten abgeleitet aus der Entwicklung des Bestands



### Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die nächsten Kindergärten



#### AWO-Kita Oberasbach

von 3 Jahre bis 6 Jahre • 75 Plätze



**7 min**

(534 m)



#### Evangelischer Kindergarten St. Markus

51 Plätze



**8 min**

(598 m)



#### Kath. Krippe und Kiga St. Johannes

von 1 Jahre bis 6 Jahre • 124 Plätze



**14 min**

(1,1 km)

Die nächsten Schulen



Volksschule Oberasbach-Altenberg

#### Grundschule



**7 min**

(496 m)



Pestalozzi-Volksschule Oberasbach

#### Grundschule



**5 min**

(1,8 km)



Volksschule Zirndorf (Grundschule II)

#### Grundschule



**6 min**

(1,9 km)

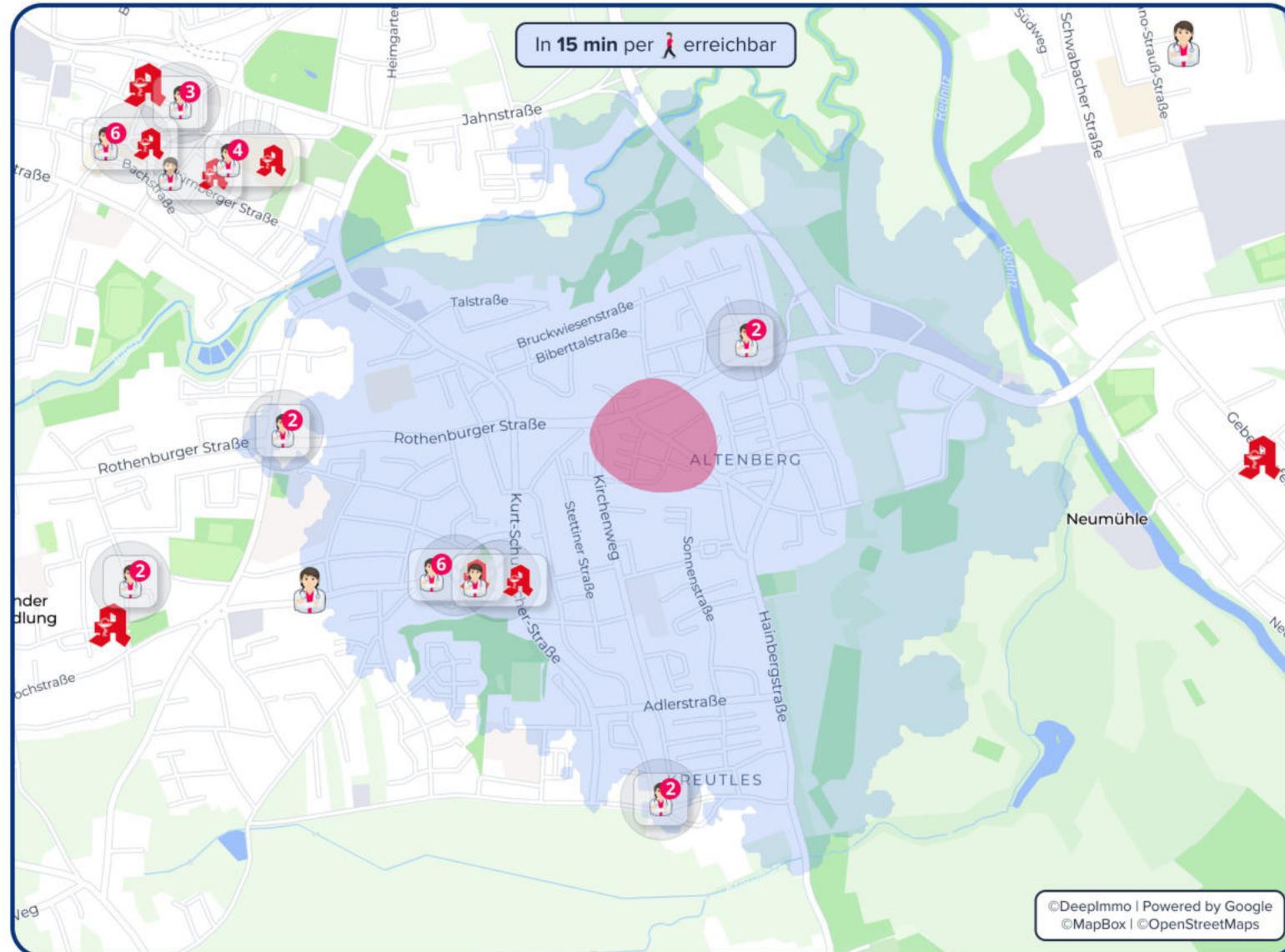
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Medizinische Versorgung

## Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

90522 Oberasbach

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Die beliebtesten Ärzte



**Herr Dr. med.  
Thomas Bochanek**

4.9 Sterne • 22 Bewertungen



**3 min**  
(1,5 km)



**Frauenärzte Oberasbach Dr.  
Rasch, Dr. Wolf & Hebamme...**

4.4 Sterne • 58 Bewertungen



**13 min**  
(1 km)



**Dr. med. Michael Hubmann**

4.1 Sterne • 58 Bewertungen



**6 min**  
(2,2 km)

Die nächsten Apotheken



**MEDICON Apotheke**

4.7 Sterne • 59 Bewertungen



**10 min**  
(806 m)



**Rathaus-Apotheke - Oberasbach**

4.6 Sterne • 73 Bewertungen



**12 min**  
(909 m)

Das nächste Krankenhaus



**Sana-Klinik Nürnberg**

private • 5 Fachabteilungen



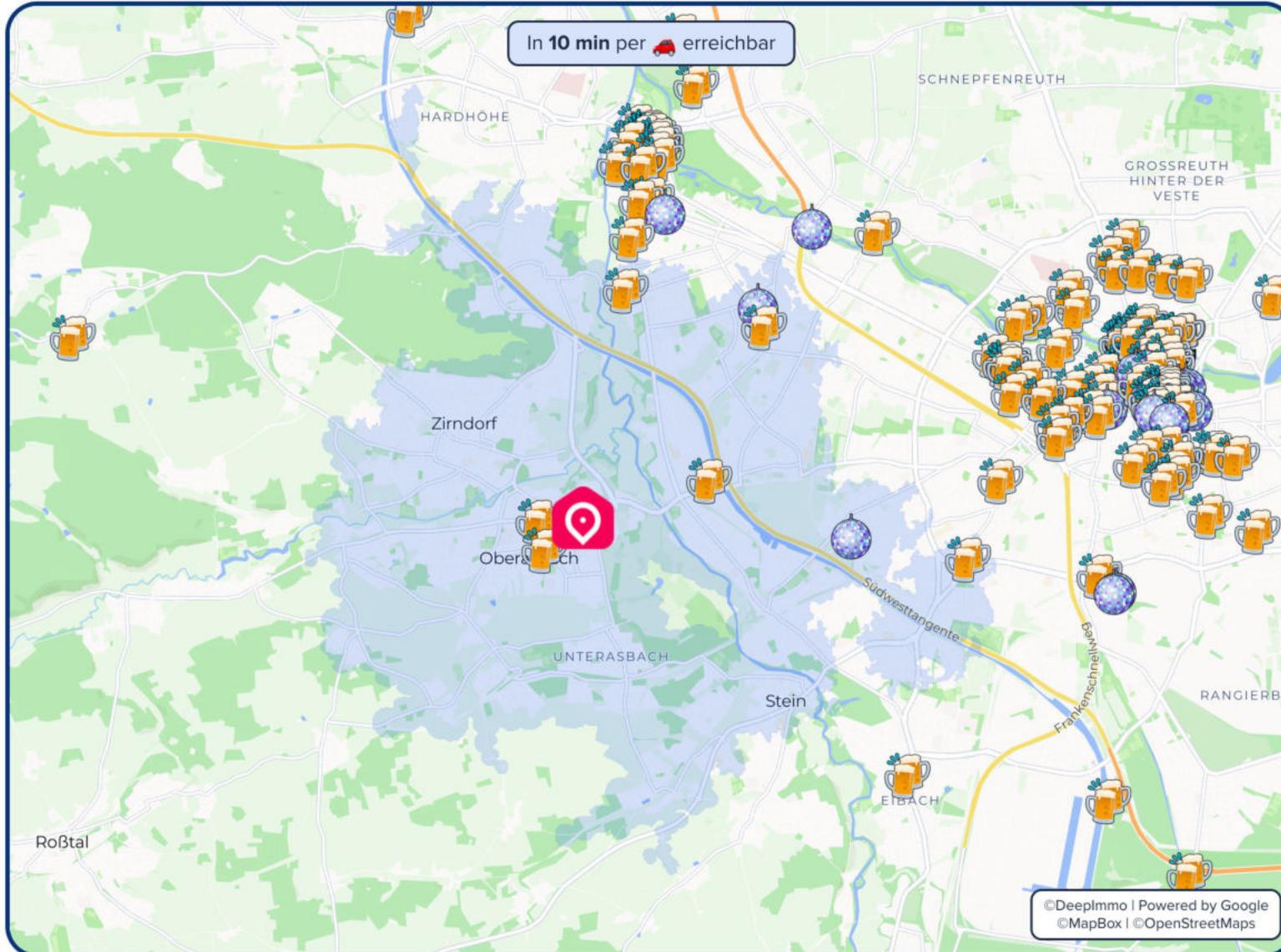
**12 min**  
(4,9 km)

# Nightlife

## Bars und Clubs

90522 Oberasbach

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**



### Bar Café Rüffelmacher

4.7 Sterne • 261 Bewertungen • €€



**9 min**

(645 m)



### El Café

4.3 Sterne • 798 Bewertungen • €€



**11 min**

(816 m)



### Our Place - Barbecue & Cocktailhouse

4.7 Sterne • 1691 Bewertungen • €€



**16 min**

(7,5 km)

Die **beliebtesten Clubs**



### Der Cult - nightclub & more

4.6 Sterne • 669 Bewertungen • €€



**14 min**

(7,1 km)



### Der Hirsch

4.5 Sterne • 2473 Bewertungen



**13 min**

(10,5 km)



### Haus 33

4.3 Sterne • 821 Bewertungen • €€



**17 min**

(13 km)

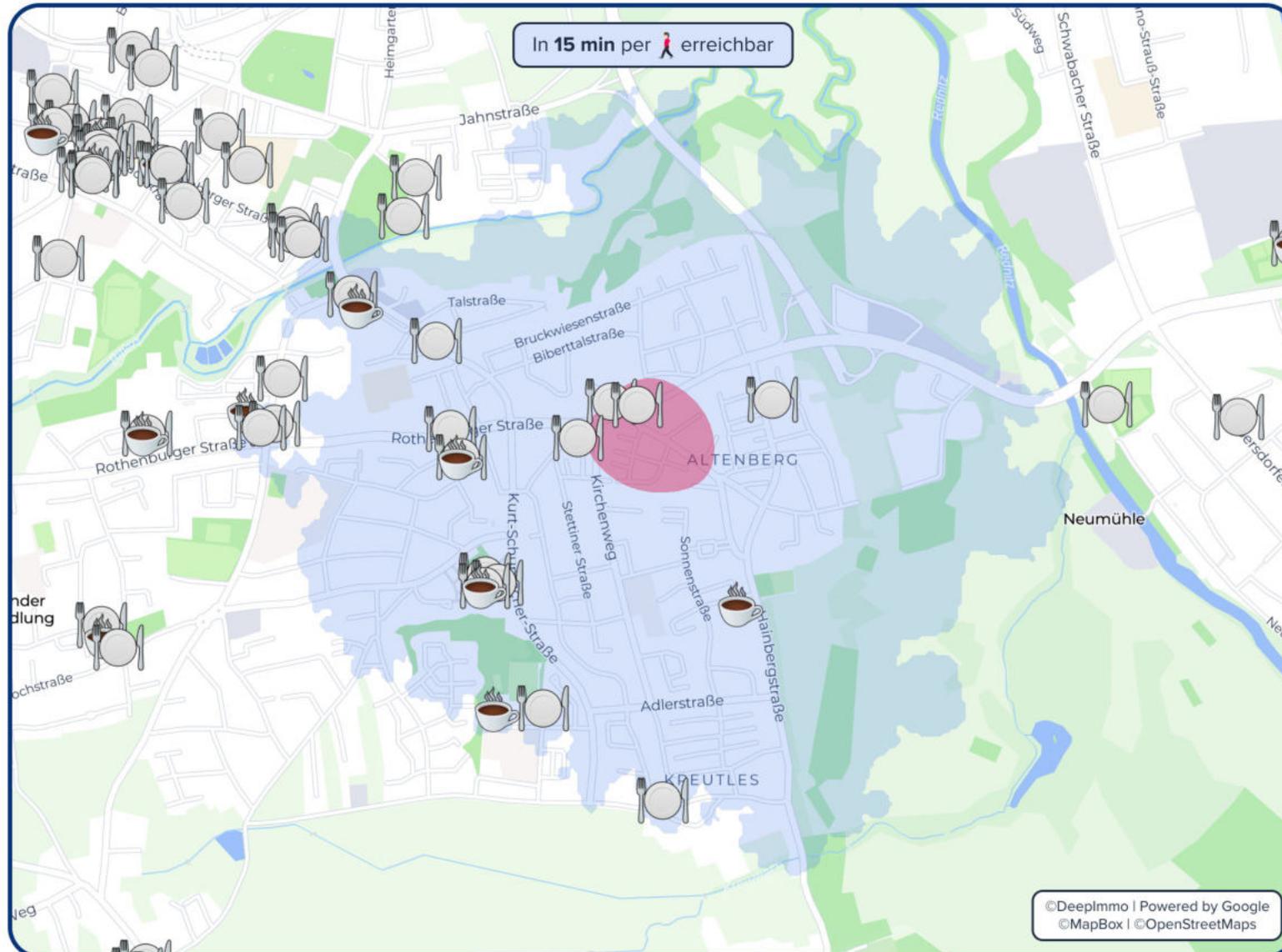
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Kulinarisches Angebot

90522 Oberasbach

## Restaurants und Cafés

Ihr kulinarisches Angebot in der Umgebung



### Die beliebtesten Restaurants



#### Gelber Löwe

4.7 Sterne • 867 Bewertungen • €€



**4 min**

(< 300 m)



#### Restaurant-Cafe-Bar-Elena

4.5 Sterne • 361 Bewertungen • €€



**6 min**

(496 m)



#### Tandoori Zirndorf

4.8 Sterne • 377 Bewertungen



**6 min**

(2 km)

### Die beliebtesten Cafés



#### El Café

4.3 Sterne • 798 Bewertungen • €€



**11 min**

(816 m)



#### Café Eders.

4.7 Sterne • 631 Bewertungen • €€



**6 min**

(1,9 km)



#### Café Leo

4.5 Sterne • 293 Bewertungen • €€



**9 min**

(657 m)

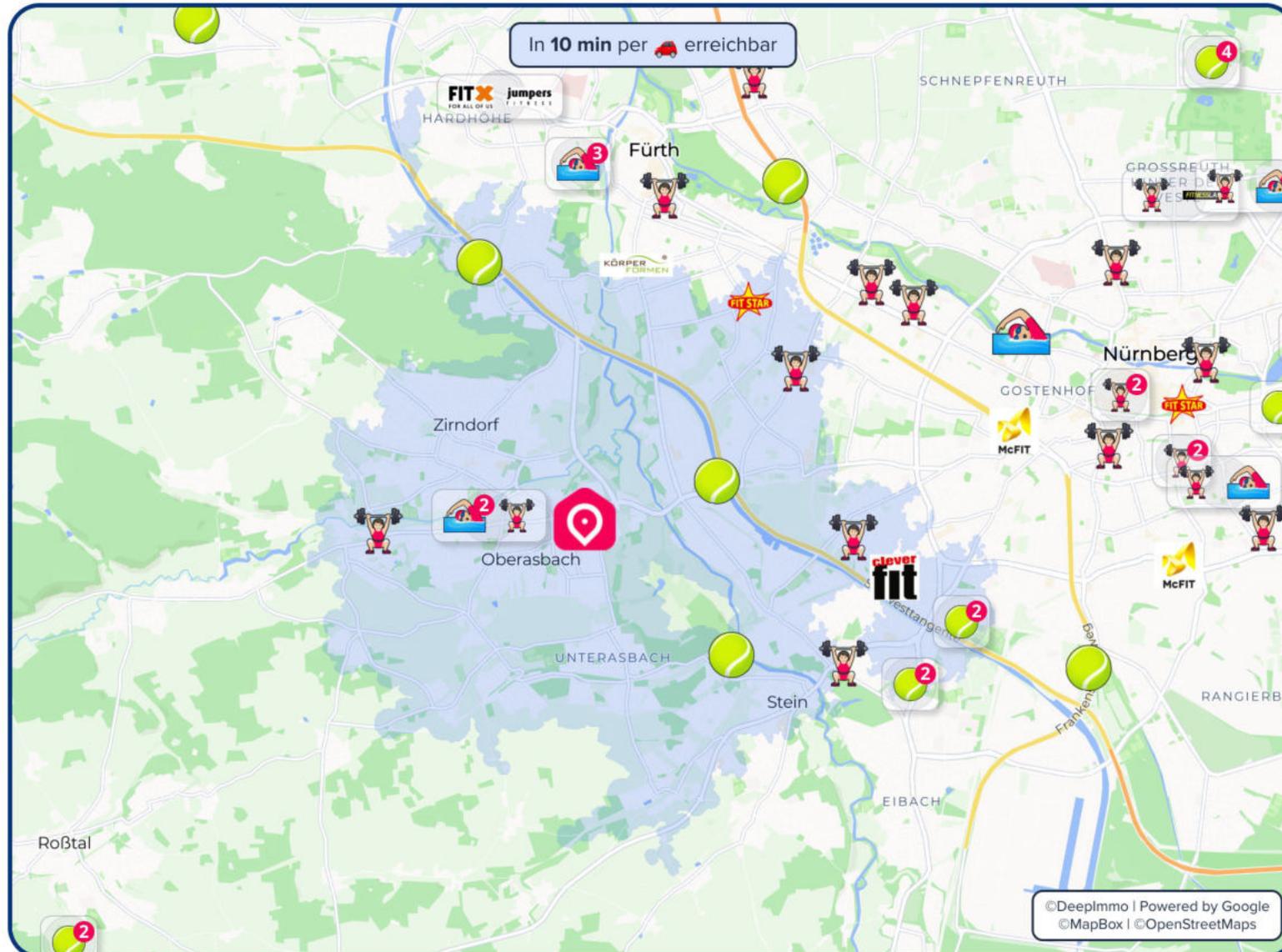
**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

# Sportmöglichkeiten

90522 Oberasbach

## Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten



### Freibad Bibert Bad

keine zusätzlichen Infos



6 min

(1,6 km)



### Hallenbad Bibert Bad Zirndorf

keine zusätzlichen Infos



6 min

(1,6 km)



### Tennis Center Noris

4.5 Sterne • 214 Bewertungen



7 min

(2,7 km)



### GolfRange Nürnberg

3 Sterne • 9 Loch • Greenfee: 33 - 42 €



14 min

(7,8 km)

Die nächsten Fitnessstudios



Bodyfit Fitnessstudio  
Oberasbach

15 min

(1,1 km)



FIT STAR Fitnessstu-  
dio Fürth-Südstadt

10 min

(5,1 km)



Fitness MAXIMAL

10 min

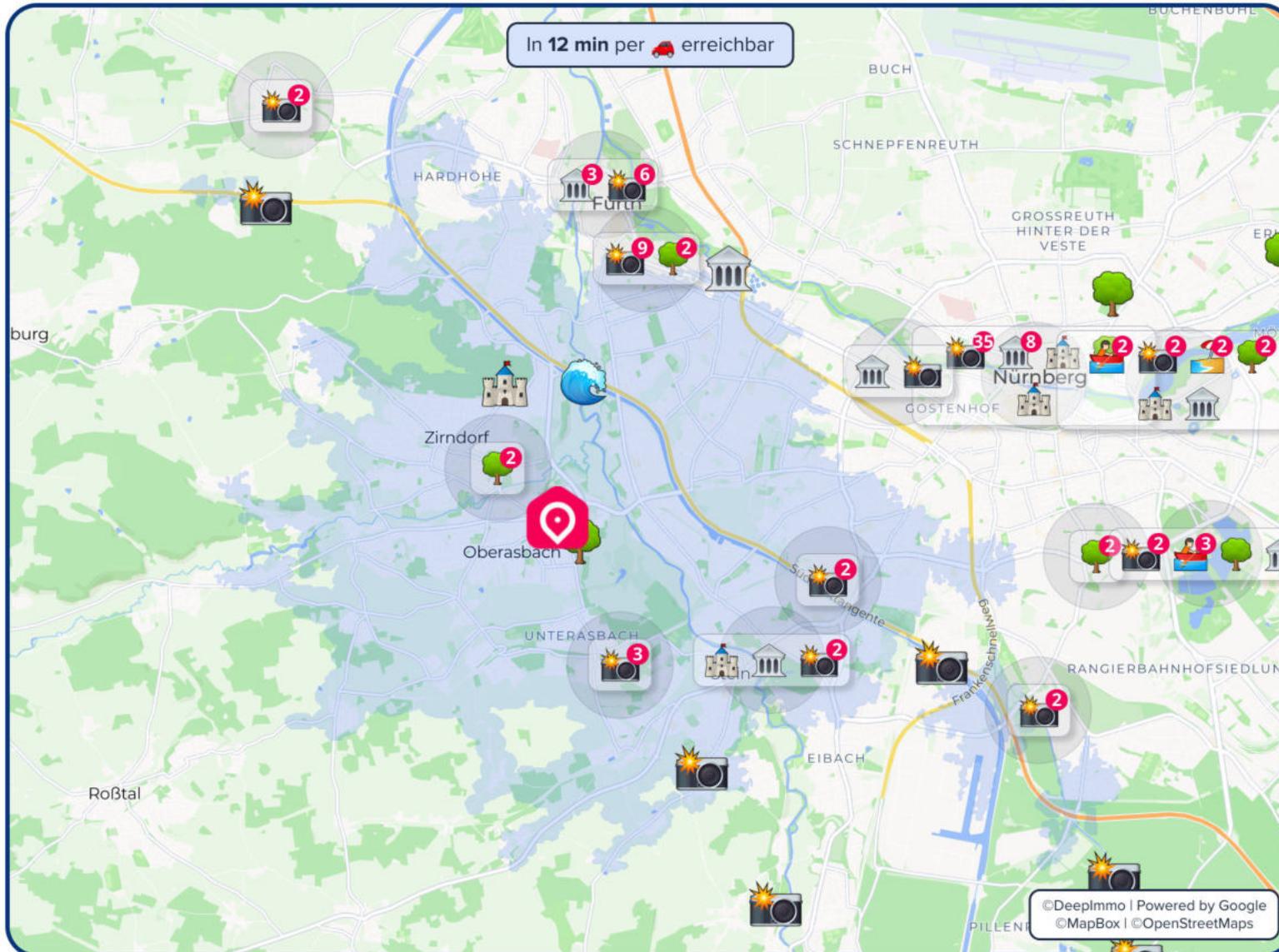
(4,2 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

### Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**



#### Alte Veste

keine zusätzlichen Infos



**8 min**

(3,4 km)



#### Schloss Faber-Castell

keine zusätzlichen Infos



**10 min**

(5,3 km)



#### Kaiserburg

keine zusätzlichen Infos



**22 min**

(14,9 km)



#### Museum "Alte Mine" in Stein

keine zusätzlichen Infos



**10 min**

(5,3 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**



Hainberg

**8 min**

(589 m)



Regnitzstrand

**37 min**

(30,6 km)



Main-Donau-Kanal

**7 min**

(3,6 km)



**i** Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

## Informationen zu den Grafiken

### Bevölkerung

- 1) Die **Bevölkerungszahl** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Das **Ø Alter** wird für das Jahr 2021 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Der **Migrationsanteil** ist der Anteil von Ausländer:innen in Bezug zur Gesamtbevölkerung und wird auf Kreisebene für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 4) Die **Zu-/Abwanderung je Tsd. EW** beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2021 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner** stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen.
- 6) Die im Chart dargestellte **Bevölkerungspyramide** stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 dar.

### Wirtschaft

- 1) Die **Anzahl der Unternehmen** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Arbeitslosenquote** wird für das Jahr 2021 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Das **Ø Nettoeinkommen** wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2020 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2015 - 2020.
- 4) Die **öffentlichen Schulden pro Kopf** wird für das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 5) Das Chart **Pendlersaldo in Tausend** stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Different aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06.
- 6) Das Chart **Arbeitsplätze in Tausend** stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.

### Real Estate

- 1) Die **Neubauwohnfläche** stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2021 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 2) Die **Ø Wohnflächen je Einwohner** wird für das Jahr 2021 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021.
- 3) Die Charts zur **Entwicklung des Wohnungsbestand** und die **Verteilung des Immobilienbestands** werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2021 zum Stichtag 31.12.

### Einkaufsmöglichkeiten, Mobility, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit

- 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet.
- 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

# Ihr Lage-Exposé

90522 Oberasbach

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

## Impressum

DeepImmo GmbH  
Marsstraße 21  
80335 München

mail@deepimmo.com  
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München  
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Postbank Immobilien GmbH**  
Analysis ID: **6348090224**  
Datum: **08.02.2024**  
Version: **2.0.3**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

## Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2024), ©Google (2024), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2024) und © GeoBasis-DE / BKG (2024)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2024); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Geodaten und Abbildungen:  
Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:  
Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com  
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf  
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,  
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

## Rechtliche Hinweise

**Urheberrecht:** Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

**Haftung:** Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

# Ihr Lage-Exposé

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

90522 Oberasbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

**09161 9379807**

Schreiben Sie uns eine Mail:

**karen.roberts@postbank.de**

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

**[www.immobilien.postbank.de/neustadt-aisch](http://www.immobilien.postbank.de/neustadt-aisch)**

